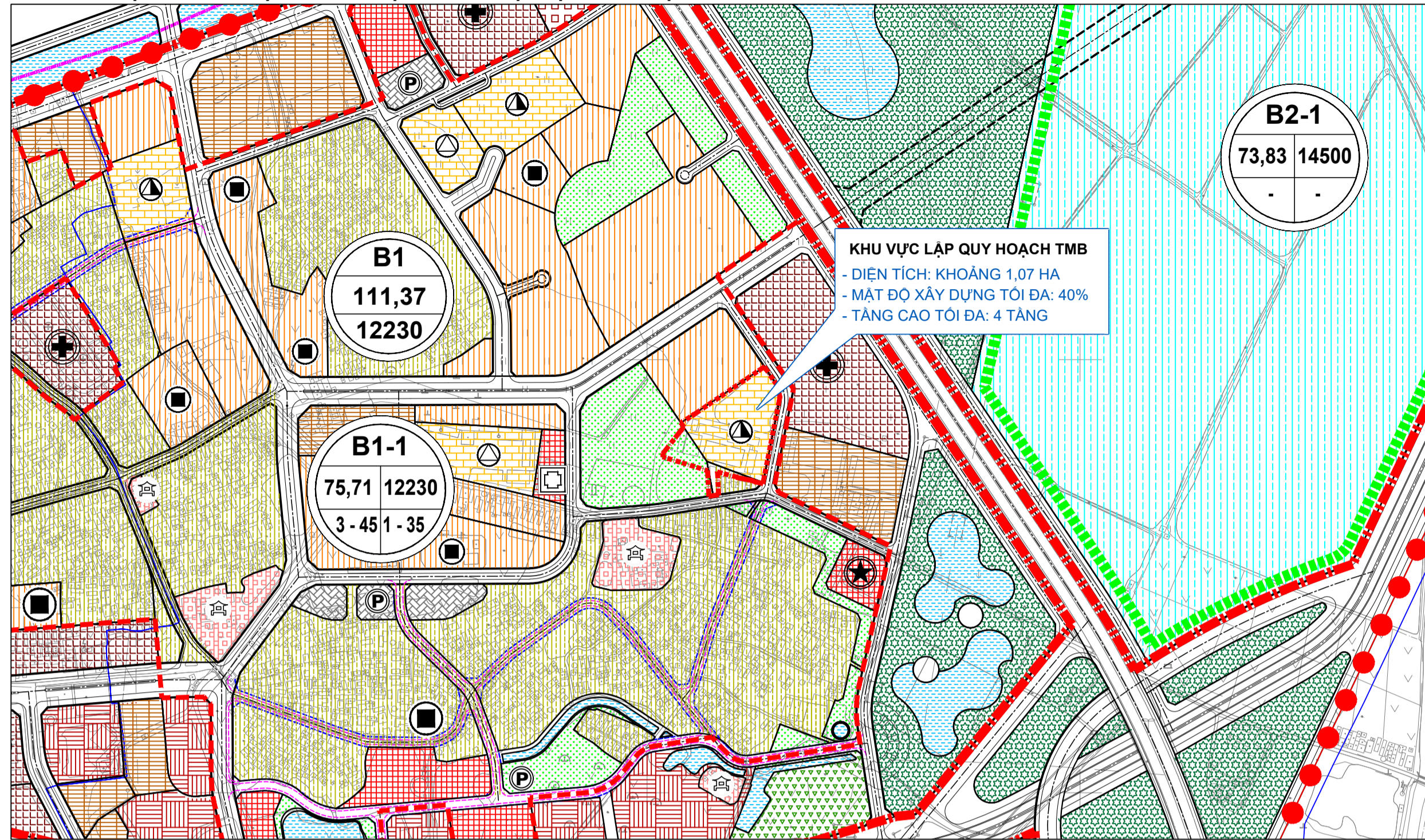


VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TRONG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000 TẠI KHU ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỰ HIỆP THUỘC Ở QUY HOẠCH B1-1 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY/...../2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ



KÝ HIỆU

	PHÂN KHU S5		ĐẤT DI TÍCH LỊCH SỬ VĂN HÓA		CÔNG TRÌNH THỂ THAO, SÂN THỂ THAO
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÔNG NGHIỆP KHO TÀNG		TRUNG TÂM GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
	PHÂN KHU S5		ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH	GHI CHÚ:	
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT		A: TÊN ĐƠN VỊ Ờ
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ		B: DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ Ờ (HA)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÔNG CỘNG KHU Ờ		C: DÂN SỐ (NGƯỜI)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT HỒN HỢP		A: TÊN ĐƠN VỊ Ờ
	PHÂN KHU S5		ĐẤT BỆNH VIỆN		B: DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ Ờ (HA)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÂY XANH, TDTT THÀNH PHỐ		C: DÂN SỐ (NGƯỜI)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÂY XANH KHU Ờ		D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) (MIN - MAX)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT DỰ ÁN NĂM TRONG HÀNH LANG XANH VÀ VĐ XANH		E: TẦNG CAO CÔNG TRÌNH (TẦNG) (MIN - MAX)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG		A: TÊN ĐƠN VỊ Ờ
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ờ		B: DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ Ờ (HA)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ờ		C: DÂN SỐ (NGƯỜI)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC - TRUNG HỌC CƠ SỞ		D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) (MIN - MAX)
	PHÂN KHU S5		NHÀ TRẺ - MẪU GIÁO		E: TẦNG CAO CÔNG TRÌNH (TẦNG) (MIN - MAX)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT ĐƠN VỊ Ờ		A: TÊN ĐƠN VỊ Ờ
	PHÂN KHU S5		ĐẤT Ờ LÃNG XÓM HIỆN CÓ		B: DIỆN TÍCH ĐƠN VỊ Ờ (HA)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CHUYÊN ĐỔI NGHỀ - TÁI ĐỊNH CỬ CHO KHU VỰC LÃNG XÓM		C: DÂN SỐ (NGƯỜI)
	PHÂN KHU S5		ĐẤT CƠ QUAN, TRƯỜNG ĐÀO TẠO VIỆN NGHIÊN CỨU		D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) (MIN - MAX)
	PHÂN KHU S5				E: TẦNG CAO CÔNG TRÌNH (TẦNG) (MIN - MAX)

PHẠM VI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TRÊN BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐƯỢC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN NGÀY...../...../2026.



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 28/11/2024 VÀ LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỬA ĐỔI NGÀY 11/12/2025;
- LUẬT THỦ ĐỒ SỐ 39/2024/QH15;
- LUẬT KIẾN TRÚC NGÀY 13/6/2019;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; NGHỊ ĐỊNH SỐ 34/2026/NĐ-CP NGÀY 22/01/2026 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/07/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP CỦA CHÍNH PHỦ: QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; THÔNG TƯ SỐ 43/2025/TT-BXD NGÀY 09/12/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ SỐ 24/2025/TT-BXD NGÀY 29/08/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN MỘT SỐ THÔNG TIN CHI TIẾT TRONG HỆ THỐNG THÔNG TIN, CƠ SỞ DỮ LIỆU QUỐC GIA VÀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 13/2020/TT-BGDĐT NGÀY 26/5/2020 CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO BAN HÀNH QUY ĐỊNH TIÊU CHUẨN CƠ SỞ VẬT CHẤT CÁC TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ, TRUNG HỌC PHỔ THÔNG VÀ TRƯỜNG PHỔ THÔNG CÓ NHIỀU CẤP HỌC;
- THÔNG TƯ SỐ 23/2024/TT-BGDĐT NGÀY 16/12/2024 CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH TIÊU CHUẨN CƠ SỞ VẬT CHẤT CÁC TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ, TRUNG HỌC PHỔ THÔNG VÀ TRƯỜNG PHỔ THÔNG CÓ NHIỀU CẤP HỌC BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 13/2020/TT-BGDĐT NGÀY 26/5/2020 CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH QCVN 06:2021/BXD NGÀY 30/11/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG;
- TIÊU CHUẨN TCVN 8794:2021 TRƯỜNG TRUNG HỌC - YÊU CẦU THIẾT KẾ;
- VĂN BẢN SỐ 2038/BXD-KHCN NGÀY 08/6/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC BỔ TRÍ CÔNG NĂNG TRƯỜNG, LỚP HỌC TUẦN THỦ QCVN 06:2021/BXD;
- THÔNG TƯ 15/2023/TT-BXD NGÀY 29/12/2023 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 07:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTNG NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 73/2024/QĐ-UBND NGÀY 31/12/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUY ĐỊNH CHI TIẾT QUY HOẠCH CHI TIẾT KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/8/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 61/2025/QĐ-UBND NGÀY 26/9/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÂN CẤP VÀ QUY ĐỊNH THẨM QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC MỘT SỐ LĨNH VỰC KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1299/QĐ-UBND NGÀY 09/12/2025 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC GIAO CHI TIẾT PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ TOÁN THU, CHI NGÂN SÁCH; KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ NĂM 2026 CỦA PHƯỜNG YÊN SỞ;
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/QĐ-UBND NGÀY 20/01/2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG SỬ DỤNG NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH PHƯỜNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY/...../2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000 TẠI KHU ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỰ HIỆP THUỘC Ở QUY HOẠCH B1-1;
- BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT TRƯỜNG THCS TỰ HIỆP ĐƯỢC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN NGÀY...../...../2026;
- QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

II. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ NGHIÊN CỨU

A. VỊ TRÍ: KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG BẰNG NĂM TRONG Ờ QUY HOẠCH B1-1, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000; THUỘC ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH PHƯỜNG YÊN SỞ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

B. PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT:

- PHẠM VI RANH GIỚI:
 - + PHÍA ĐÔNG VÀ PHÍA BẮC GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH (B=13,5M).
 - + PHÍA NAM GIÁP KHU DẪN CỬ HIỆN TRẠNG, ĐƯỜNG TỰ HIỆP (B=12,0M).
 - + PHÍA TÂY GIÁP ĐẤT Ờ MỖI QUY HOẠCH.
- QUY MÔ DIỆN TÍCH: KHOẢNG 1,07 HA (10.659,4 M²).

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY..... THÁNG..... NĂM 20.....

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG YÊN SỞ

PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI PHƯỜNG YÊN SỞ

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: NGÀY..... THÁNG..... NĂM 20.....

TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỰ HIỆP

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: CẢI TẠO, XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS TỰ HIỆP, PHƯỜNG YÊN SỞ, TP. HÀ NỘI
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TỰ HIỆP, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1'A1	TỶ LỆ: FIT	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM:	THS.KTS. NGUYỄN HUY BÌNH		
CHỦ TRÌ:	KTS. HÀ HÙNG CƯỜNG		
THIẾT KẾ:	KTS. VŨ MINH ĐỨC		
QL.KỸ THUẬT:	KTS. LÊ QUANG PHÚC		

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KTS. PHẠM ĐỨC DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC PBI
ĐỊA CHỈ: 20 LK20 KHU ĐÀU GIÁ MAU LƯƠNG - PHƯỜNG KIẾN HƯNG - TP. HÀ NỘI
ĐIỆN THOẠI: (84) 24 158 268
EMAIL: KIENTRUCPBI@GMAIL.COM